

ПРОТОКОЛ № 1/06/2015
заседания правления ТСЖ "Чичерина, 21"

г. Челябинск

09 июня 2015 г. 19:00 – 21:00

Присутствовали члены Правления:

1. Журавлев Владимир Афанасьевич (кв.50)
2. Галимуллин Марат Мусаевич (кв.22)
3. Ничкова Елена Игоревна (кв.26)
4. Вдовин Дмитрий Андреевич (кв.30)
5. Ламина Ирина Валерьевна (кв.58)

Присутствовало 5 членов Правления из 5, что составляет более 50 %. Кворум имеется, заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об арбитражных делах по ПОВВ и ОАО «ЧГТС» и начислении пени при просрочке платежей согласно закона.
2. О задолженностях жильцов за коммунальные платежи.
3. О взносах на капитальный ремонт
4. О проверке водяного счетчика и замене задвижек на вводе воды в дом.
5. О разметке территории
6. О предупреждении правонарушений на лестничной клетке и закрывании ее в вечернее и ночное время.
7. О судах по неплатежам коммунальных услуг. О ходе судебных разбирательств по должникам
8. О тарифах с 01 июля 2015 г
9. О перерасчете за тепло – сезон 2014 – 2015 гг
10. Об утверждении штатного расписания ТСЖ «Чичерина, 21» с 01.07.2015 года
О затратах по авто и телефону
11. Об утверждении расходов за апрель май 2015 года
12. О вывозе мусора
13. О насосной станции для подачи холодной воды и теплоносителя.
14. О посадках вокруг дома собственниками помещений дома, водопровод для полива
15. О ремонте крыши. О ремонте протечек фасада
16. О подготовке к зиме тепловых сетей
17. Об установке общего счетчика горячей воды
18. О снижении начисления ОДН для каждой квартиры по электроэнергии и жильцах не желающих передавать показания эл. счетчика.
19. Информация о строительстве забора ТСЖ «Возрождение» между домами № 21 и 23 по ул. Чичерина.

Выступили:

1. Выступил Журавлев В.А. - Большие долги на 01.06.2015 г. перед ПОВВ – 71 702,50 руб. и ЧГТС – 266 218,84 руб., получили извещения о передаче ресурсоснабжающими организациями дел в арбитраж. При просрочке оплаты за коммунальные платежи, начислять пеню согласно законодательства, начиная по истечению второго месяца просрочки уплаты

Проголосовали единогласно.

2. Провести работу с собственниками, вывесить списки злостных неплательщиков.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

3. По решению общего собрания собственников помещений открыт счет в ВТБ банке для перечисления средств на капитальный ремонт, с уплатой взносов в сумме предложенной Правительством РФ и правительством Челябинской области в минимальном размере 6,4 руб./кв.м., с марта 2015 года.

Сейчас на счете всего 30 тыс.руб., если всем оплатить начисленные суммы за капремонт, то попытаемся отремонтировать крышу за счет капремонта.

4. В связи с истечением срока эксплуатации водосчетчика необходимо провести их поверку в июле 2015 года. Поверку проводит специализированная организация ООО «Уралводоприбор» и другие. Подать заявку на поверку.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

5. На нашей парковке необходимо придерживаться разметки, на короткое время Вы оставляете авто или на продолжительное. Необходимо смотреть на авто, которые бывает паркуются у нас с других дворов

6. Выступила Ламина И.В. – участились случаи безобразий на лестничной клетке на последних этажах дома. Выловить нарушителей не возможно. Необходимо ограничить допуск посторонних лиц через пожарную незадымляемую лестницу. Предлагается периодически в вечернее и ночное время ограничить хождение лиц по этой лестнице, для чего установить задвижку изнутри на входную дверь.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

7. Не уменьшается количество злостных неплательщиков за коммунальные услуги. Усилить претензионную работу с неплательщиками.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

8. Выступил Журавлев В.А. – Изменение тарифов в городе с июня 2015 г. Предложено по ТСЖ «Чичерина, 21» установить следующую плату: по тарифам с июля – 2015 гг.- оставить тарифы оплаты за отопление, горячее и холодное водоснабжение на 2015 лето 2016 года по ранее утвержденным тарифам, остальные тарифы принять по городским тарифам.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

9. Выступил Журавлев В.А. – перерасчет за отопление 2014 – 2015 года.

1. Выполнить, до начала нового отопительного сезона, перерасчет затрат на отопление - за отопительный сезон 2014 – 2015 год всему дому, постепенно, в течение нескольких месяцев, ежемесячно брать в зачет не более 1 тыс. руб. с квартиры.
2. Неплательщикам выполнить перерасчет после погашения предыдущей задолженности за коммунальные услуги и содержание жилья.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

10. Об утверждении штатного расписание ТСЖ «Чичерина, 21» с 01.07.2015 года. О затратах по авто и телефону. В настоящее время в области проводится компания об увеличении заработной платы всем работникам. Предлагается увеличить фонд з/платы примерно на 10%, председателю дополнительно в зарплату включить сложившиеся ежемесячные затраты на бензин и телефон, а консьержам установить оплату 750 руб./чел. Фонд оплаты возрастет на 12 % сейчас составляет 80000 руб., будет 92000 руб.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

11. Выступил Журавлев В.А. - прошу утвердить расходы по ТСЖ «Чичерина, 21» в апреле - мае 2015 года на содержание дома:

а) Книги канцелярские консьержам, засов на вх. дверь-	142,00 руб.
б) Средства для уборки (моющие, перчатки, салфетки и т.д.) -	249,50 руб.
в) Для электрика (Лампы прозрачные 24 шт., в лифтовую маш. отд., выключатель автомат, фотореле уличн. освещ, вилка и т.д.) -	2 194,50 руб.
г) Краны, прокладки для сантехники и полива -	963,00 руб.
д) Лопаты дворнику и для посадок – 3 шт.	640,00 руб.
е) Обработка от клещей -	900,00 руб.
ж) Краска для бордюров и кисти -	750,00 руб.

з) Краска для разметки стоянки авто 15 кг.	1000,00 руб.
и) Телефон за апрель – май – 8.963.462.13.88 -	800,00 руб.
к) Бензин для авто за апрель – май -	5 099,74 руб.
Всего с подотчета	12 738,74 руб.
л) Оплата услуг юристов по взысканию долгов -	10 000,00 руб.
м) Госпошлина по исковым заявлениям кв. 7,28,29,33,51,54,67,68 –	11 301,07 руб.
н) Краны шаровые для узла учета воды – 3 шт.	8 080,11 руб.
о) Трубы для полива озеленения -	2 132,60 руб.
п) Привод для автомат. ворот - с част возвратом страхов 12 583,00	13 870,00 руб.
Всего со счета	45 383,78 руб.
Возврат на счет ТСЖ через страховую	12 583,00 руб.

Утвердить расходы. Проголосовали единогласно.

12. Выступил Журавлев В.А. – О вывозе мусора – ТСЖ «Возрождение» закрывают площадку для сбора мусора. Проработать вопрос заключения нового договора на сбор вывоз ТБО с применением евро контейнеров.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

13. Выступил Журавлев В.А. - Практически решен вопрос по насосной станции тепло-водоснабжения домов, теперь насосы будут обслуживать ЧКТС и ПОВВ, никаких дополнительных сборов на реконструкции оборудования бойлерной нашего дома не будет, все расходы по обслуживанию, электроэнергии и ремонту заложены в тарифах ресурсоснабжающих организаций, предварительные расчеты и расходы на реконструкции в сумме около 500 тыс. руб. отпали.

14. Выступил Журавлев В.А. - Мы активно начали озеленение двора, спасибо всем кто принял активное участие в посадках и сейчас помогает с поливом.

15. Выступил Вдовин Д.А. - О ремонте крыши и фасада. По решению общего собрания собственников помещений открыт счет в ВТБ банке для перечисления средств на капитальный ремонт, с уплатой взносов в сумме предложенной Правительством РФ и правительством Челябинской области в минимальном размере 6,4 руб./кв.м., с марта 2015 года.

Сейчас на счете всего 30 тыс.руб., если всем оплатить начисленные суммы за капремонт, то попытаемся отремонтировать крышу за счет капремонта.

16. Выступил Вдовин Д.А. - О подготовке к зиме бойлерной и тепловых сетей дома. В настоящее время завершили промывку всей системы отопления дома и сдали ЧКТС, готовим дом к опрессовке, проводится ревизия всего оборудования бойлерной, проверяются приборы контроля, запорная арматура. Необходимо по предписанию МУП «ЧКТС» - отремонтировать один из двигателей циркуляционного насоса – грюндфик, для чего найти сервисную службу и решить, где приобрести или отремонтировать двигатель. По данному вопросу проголосовали единогласно.

17. Выступил Журавлев В.А. - Предлагается установить водяной счетчик для учета горячей воды, для того чтобы можно было делать перерасчет по горячей воде. Правда анализ начислений собственникам и предъявленных от МУП ЧКТС показывает, что начисления за потребленную горячую воду (нагрев) значительно ниже чем прошло через счетчик потребленного тепла на подогрев (30000 руб. от МУП ЧКТС и начислено только 20 – 21000 руб.). Где теряются данные цифры пока не понятно, но скоро найдется ответ.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

18. Выступил Журавлев В.А. - По прежнему плохо передаются данные показаний электрических счетчиков, в результате не переданные данные в учете расхода электроэнергии не присутствуют. Показания общих электрических счетчиков ТСЖ снимаются вместе с представителями ОАО «Челябэнергосбыт» 25 числа каждого месяца. Разница в показаниях уходит на обще домовые начисления и поэтому ОАО «Челябэнергосбыт» выставляет каждой квартире повышенные ОДН. Необходимо

каждому собственнику регулярно 25 числа передавать свои показания в ОАО «Челябэнергосбыт» и ТСЖ.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

19. Выступил Журавлев В.А. - ТСЖ «Возрождение» инициирует снова установку забора между домами № 21 и 23, поэтому придется переносить контейнер для сбора ТБО, жильцам подать заявление в прокуратуру, о незаконном аннулировании из кадастра, права собственности на землю жильцам дома № 21.

По данному вопросу проголосовали единогласно.

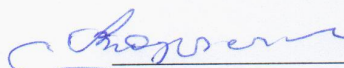
на 01 июня 2015 года в доме № 21 по ул. Чичерина отсутствуют водо счетчики в следующих квартирах:

1. кв. 33 – 4 человека; - 1 до 06.15 Линд Вит Як
2. кв. 35 – 1 человек; -
3. кв. 37 – 4 человека; -
4. кв. 39 – 2 человека; - 2 чел
5. кв. 43 – 3 человека; - 2 чел.
6. кв. 51 – 4 человека; -
7. кв. 52 – 4 человека; - 3 чел
8. кв. 56 – 4 человека; - 2 чел
9. кв. 68 – 1 человек; - 1 чел.

Заседание Правления ТСЖ «Чичерина, 21» объявлено закрытым.

Подписи членов правления:

«09» июня 2015 года

 / Журавлев В.А./

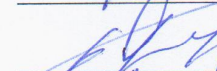
«09» июня 2015 года

 / Галимуллин М.М./

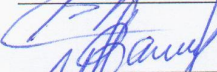
«09» июня 2015 года

 / Ничкова Е.И. /

«09» июня 2015 года

 / Вдовин Д.А./

«09» июня 2015 года

 / Ламина И.В./